

Федеральное государственное образовательное бюджетное
учреждение высшего образования
«Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»

Омский филиал Финуниверситета

Кафедра «Экономика и менеджмент»



УТВЕРЖДАЮ
Директор Омского филиала
Финуниверситета
О.Р. Онищенко
«23» июня 2026 г.

Кузнецова Е.К.

Рабочая программа дисциплины

Управление жилищно-коммунальным хозяйством

для студентов, обучающихся по направлению подготовки
38.03.04 «Государственное и муниципальное управление»,
направленность (профиль)
«Государственное и муниципальное управление»
(программа подготовки бакалавра)

*Рекомендовано Ученым советом Омского филиала Финуниверситета
(протокол от «23» июня 2026 г. №34)*

*Одобрено кафедрой «Экономика и менеджмент»
(протокол от «30» апреля 2026 г. №4)*

Омск 2026

Рабочую программу дисциплины разработала:

кандидат экономических наук, доцент Е.К. Кузнецова

Управление жилищно-коммунальным хозяйством. Рабочая программа дисциплины для студентов, обучающихся по направлению 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление». – Омск: Омский Финуниверситет, кафедра «Экономика и менеджмент», 2026. – 28 с.

© Омский филиал Финансового университета при
Правительстве Российской Федерации, 2026

Содержание

1. Наименование дисциплины	4
2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине	4
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы	6
4. Объем дисциплины(модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся	6
5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий	7
5.1. Содержание дисциплины	7
5.2. Учебно-тематический план	8
5.3. Содержание семинаров, практических занятий	9
6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	14
6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы	14
6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю	16
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине	19
8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	26
9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины	27
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	27
11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)	28
12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.	28

1. Наименование дисциплины

Управление жилищно-коммунальным хозяйством

2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции
ПКП-2	Способность решать оперативные и стратегические	1.Разрабатывает и оценивает эффективность и результативность решения	Знать: современные методы оценки эффективности и

	задачи государственного и муниципального управления	оперативных и стратегических задач государственного и муниципального управления.	результативности решения оперативных и стратегических задач государственного и муниципального управления в сфере ЖКХ. Уметь: Разрабатывать и оценивать эффективность и результативность решения оперативных и стратегических задач государственного и муниципального управления в сфере ЖКХ.
		2. Выражает и обосновывает свою позицию по вопросам, касающимся оценки современных условий государственного и муниципального управления, причинам имеющихся проблем и способам их разрешения.	Знать: способы выражения и обоснования своей позиции по вопросам, касающимся оценки современных условий государственного и муниципального управления, причинам имеющихся проблем и способам их разрешения в сфере ЖКХ. Уметь: выражать и обосновывать свою позицию по вопросам, касающимся оценки современных условий государственного и муниципального управления, причинам имеющихся проблем и способам их разрешения в сфере ЖКХ.
ПКП-3	Способность к использованию инструментов качественного и количественного анализа при оценке результатов работы органов государственного и муниципального управления, программ и итогов социально – экономического развития страны,	1. Демонстрирует знание сущности инструментов качественного и количественного анализа при оценке результатов работы органов государственного и муниципального управления, программ и итогов социально – экономического развития страны, субъектов Российской Федерации, муниципальных	Знать: сущность инструментов качественного и количественного анализа при оценке результатов работы органов государственного и муниципального управления; Уметь: применять инструменты в контексте анализа результатов работы органов государственного и

	субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, отраслей экономики и социальной сферы	образований, отраслей экономики и социальной сферы	муниципального управления, а также- программ и итогов социально – экономического развития страны, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, отраслей экономики и социальной сферы
		2. Обладает знаниями в сфере инструментов качественного и количественного анализа при оценке результатов работы органов государственного и муниципального управления, программ и итогов социально – экономического развития страны, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, отраслей экономики и социальной сферы	Знать: инструменты качественного и количественного анализа при оценке результатов работы органов государственного и муниципального управления; Уметь: пользоваться инструментами анализа при оценке результатов работы органов государственного и муниципального управления.

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Управление жилищно-коммунальным хозяйством» является одной из дисциплин по выбору модуля «Управление развитием субъектов федерации и муниципальных образований» элективного цикла профиля программы бакалавриата 38.04.04 «Государственное и муниципальное управление», ОП «Государственное и муниципальное управление».

4. Объем дисциплины(модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся

Очная/очно-заочная форма обучения

Вид учебной работы по дисциплине	Всего (в з/е и часах)	Семестр 7/8 (в часах)
Общая трудоемкость дисциплины	3 з.е. / 108	108
Контактная работа - Аудиторные занятия	50/32	50/32
<i>Лекции</i>	16/16	16/16
<i>Семинары, практические занятия</i>	34/16	34/16
Самостоятельная работа	58/76	58/76
Вид текущего контроля	Контрольная работа	Контрольная работа
Вид промежуточной аттестации	Зачет	Зачет

5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий

5.1. Содержание дисциплины

Тема 1. Общая характеристика системы управления жилищно-коммунальным комплексом (ЖКХ). Структура ЖКХ.

Понятие жилищно-коммунального хозяйства. Декомпозиционная и функциональная структура ЖКХ. Жилищно-коммунальное хозяйство как отрасль сферы услуг. Объекты и субъекты жилищно-коммунального хозяйства.

Особенности формирования организационно-экономического механизма управления и развития ЖКХ. Организационные формы управления жилищно-коммунальным хозяйством.

Предпосылки и правовая основа реформы жилищно-коммунального хозяйства. Основные направления государственной политики в сфере ЖКХ. Цель, задачи, основные мероприятия реформы ЖКХ.

Полномочия органов государственной, региональной и муниципальной власти в области жилищно-коммунальных отношений.

Тема 2. Современные стратегии развития ЖКХ. Особенности современного реформирования ЖКХ.

Главные стратегические цели государственной политики в жилищно-коммунальной сфере. Модель стратегического развития ЖКХ. Приоритеты развития ЖКХ в соответствии с важнейшими национальными проектами России.

Программно-целевое планирование развития ЖКХ. Организационный механизм повышения эффективности функционирования ЖКХ. Тарифная политика и социальные аспекты в ЖКХ. Формирование организационно-экономического механизма управления и развития ЖКХ.

Тема 3. Управление государственным, муниципальным и частным жилищным фондом.

Структура органов управления государственным, муниципальным и частным жилищным фондом Российской Федерации. Основные функции и задачи управления государственным, муниципальным и частным жилищным фондом. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Управление многоквартирным домом: понятие многоквартирного дома, общее имущество в многоквартирном доме, право общей долевой собственности на общее имущество, понятие управления, его цели и задачи. Организация выбора способа управления многоквартирными домами. Способы управления многоквартирным домом. Сравнительная характеристика способов управления многоквартирным домом. Организация процесса управления многоквартирным домом.

Управление капитальным ремонтом многоквартирного дома в системе жилищно-коммунального хозяйства: основные понятия, классификация капитального ремонта, состав работ при капитальном ремонте и их финансирование,

выбор подрядной организации, технический надзор за капитальным ремонтом.

Тема 4. Санитарная очистка и благоустройство территории города. Управление комплексом благоустройства территорий города.

Основные задачи и виды работ по благоустройству территории города. Основы градостроительства и организация благоустройства города. Принципы функциональной и территориальной организации объектов комплексного благоустройства. Архитектурно-планировочная организация городских территорий. Нормативы использования придомовой территории.

Элементы благоустройства. Основные требования к обустройству детских площадок, спортивных площадок. Организация искусственного освещения. Классификация зеленых насаждений. Планирование и организация работ по благоустройству.

Генеральный план развития территории. Комплексный план благоустройства территории. Организационная структура управления комплексным благоустройством. Методы, технологии и механизмы управления функционированием и развитием городских территорий, в том числе инновационные методы, технологии и механизмы. Методы и технологии оценки и повышения эффективности и результативности управления комплексным благоустройством.

Тема 5. Экономика и планирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Планирование, учет и калькулирование услуг жилищно-коммунального комплекса. Основы стратегического, оперативного планирования и бюджетирование услуг ЖКК. Сущность основных вида внутрифирменного планирования: технико-экономическое и оперативно-производственное.

Налогообложение и страхование в сфере ЖКХ.

Понятие и особенности инвестиционного проектирования в сфере ЖКХ. Классификация инвестиционных проектов в сфере ЖКХ. Источники финансирования инвестиционных проектов в сфере ЖКХ. Оценка эффективности инвестиционных проектов в сфере ЖКХ. Улучшение инвестиционного климата и привлечение частных инвестиций в реализацию инвестиционных проектов в ЖКХ. Организация и управление инвестиционной и инновационной деятельностью в ЖКХ.

Энергоэффективность и ресурсосберегающие технологии в ЖКХ. Формирование информационно-коммуникационных технологий в сфере ЖКХ. Организация государственного и муниципального надзора жилищного фонда.

5.2. Учебно-тематический план

Очная/очно-заочная форма обучения

№ п	Наименование тем (разделов) дисциплины	Трудоемкость в часах					Формы текущего контроля успеваемости
		Всего	Контактная работа - Аудиторная работа			Самос тояте льная	
			Общая	Лекц	Семинары		

			, в т.ч.:	и	, практические занятия	работ а	
1.	Общая характеристика системы управления жилищно-коммунальным комплексом (ЖКХ). Структура ЖКХ.	21	10/6	3/3	7/3	11/15	Опрос. Мини-тест. Решение практико-ориентированных заданий.
2.	Современные стратегии развития ЖКХ. Особенности современного реформирования ЖКХ.	21	10/6	3/3	7/3	11/15	Опрос. Решение практико-ориентированных заданий (деловая игра).
3.	Управление государственным, муниципальным и частным жилищным фондом.	21	10/6	3/3	7/3	11/15	Мини-тест. Проведение деловой игры на тему: «Организация выбора оптимальной модели управления МКД».
4.	Санитарная очистка и благоустройство территории города, Управление комплексом благоустройства территорий города.	21	10/6	3/3	7/3	11/15	Опрос. Обсуждение актуальных вопросов темы. Решение практико-ориентированных заданий.
5	Экономика и планирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства.	24	10/8	4/4	6/4	14/16	Опрос. Мини-тест. Решение практико-ориентированных заданий.
	В целом по дисциплине	108	50/32	16/16	34/16	58/76	Согласно учебному плану: контрольная работа
	Итого в %	100	46/30	32/50	68/50	54/70	

5.3. Содержание семинаров, практических занятий

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарах, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9	Формы проведения занятий
Тема 1. Общая характеристика системы управления жилищно-коммунальным комплексом (ЖКХ).	Понятие жилищно-коммунального хозяйства. Декомпозиционная и функциональная структура ЖКХ. Предпосылки и правовая основа реформы жилищно-коммунального хозяйства. Цель, задачи, основные мероприятия реформы ЖКХ. Жилищно-коммунальное хозяйство как отрасль	Мини-тестирование. Регламентированная дискуссия по актуальным вопросам темы. Решение практико-

Структура ЖКХ.	сферы услуг. Объекты и субъекты жилищно-коммунального хозяйства. Особенности формирования организационно-экономического механизма управления и развития ЖКХ. Организационные формы управления жилищно-коммунальным хозяйством. Основные направления государственной политики в сфере ЖКХ. Полномочия органов государственной, региональной и муниципальной власти в области жилищно-коммунальных отношений. Рекомендуемые источники: Раздел 8.1: 1-16, 8.2: 1-3, 8.3: 4-7, Раздел 9: 1-9	ориентированных заданий.
Тема 2. Современные стратегии развития ЖКХ. Особенности современного реформирования ЖКХ.	Главные стратегические цели государственной политики в жилищно-коммунальной сфере. Модель стратегического развития ЖКХ. Приоритеты развития ЖКХ в соответствии с важнейшими национальными проектами России. Программно-целевое планирование развития ЖКХ. Организационный механизм повышения эффективности функционирования ЖКХ. Тарифная политика и социальные аспекты в ЖКХ. Формирование организационно-экономического механизма управления и развития ЖКХ. Тарифная политика и социальные аспекты в ЖКХ. Рекомендуемые источники: Раздел 8.1: 1-16, 8.2: 1-3, 8.3: 4-7, Раздел 9: 1-9	Регламентированная дискуссия по актуальным вопросам темы. Решение подгруппами практико-ориентированных заданий.
Тема 3. Управление государственным, муниципальным и частным жилищным фондом.	Структура органов управления государственным, муниципальным и частным жилищным фондом Российской Федерации. Основные функции и задачи управления государственным, муниципальным и частным жилищным фондом. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Управление многоквартирным домом: понятие многоквартирного дома, общее имущество в многоквартирном доме, право общей долевой собственности на общее имущество, понятие управления, его цели и задачи. Организация выбора способа управления многоквартирными домами. Способы управления многоквартирным домом. Рекомендуемые источники: Раздел 8.1: 1-16, 8.2: 1-3, 8.3: 4-7, Раздел 9: 1-9	Мини-тестирование. Проведение деловой игры на тему: «Организация выбора оптимальной модели управления МКД».
Тема 4. Санитарная очистка и благоустройство территории города. Управление комплексом благоустройства территорий города.	Основные задачи и виды работ по благоустройству городских территорий. Управление озеленением территорий города. Управление уборкой и санитарной очисткой территорий города. Благоустройство городских территорий как важнейший элемент системы ЖКХ. Управление благоустройством города. Планирование и организация работ по	Регламентированная дискуссия по актуальным вопросам темы. Решение подгруппами практико-ориентированных

	благоустройству. Организация работ по санитарной очистке территории города. Современная система сбора и удаления мусора Рекомендуемые источники: Раздел 8.1: 1-16, 8.2: 1-3, 8.3: 4-7, Раздел 9: 1-9	заданий.
Тема 5. Экономика и планирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства.	Планирование, учет и калькулирование услуг жилищно-коммунального комплекса. Основы стратегического, оперативного планирования и бюджетирования услуг ЖКХ. Сущность основных вида внутрифирменного планирования: технико-экономическое и оперативно-производственное. Налогообложение и страхование в сфере ЖКХ. Понятие и особенности инвестиционного проектирования в сфере ЖКХ. Классификация инвестиционных проектов в сфере ЖКХ. Источники финансирования инвестиционных проектов в сфере ЖКХ. Оценка эффективности инвестиционных проектов в сфере ЖКХ. Улучшение инвестиционного климата и привлечение частных инвестиций в реализацию инвестиционных проектов в ЖКХ. Организация и управление инвестиционной и инновационной деятельностью в ЖКХ. Энергоэффективность и ресурсосберегающие технологии в ЖКХ. Формирование информационно-коммуникационных технологий в сфере ЖКХ. Организация государственного и муниципального надзора жилищного фонда Рекомендуемые источники: Раздел 8.1: 1-16, 8.2: 1-3, 8.3: 4-7, Раздел 9: 1-9	Мини-тестирование. Регламентированная дискуссия по актуальным вопросам темы. Решение подгруппами практико-ориентированных заданий по теме.

Вопросы для дискуссии

1. Эффективна ли сложившаяся структура управления городским хозяйством в крупных городах?
2. Охарактеризуйте роли различных участников сферы ЖКХ.
3. Проанализируйте основные направления стратегического развития ЖКХ в РФ.
4. Каким образом достижения научно-технического развития могут способствовать решению стратегических задач развития ЖКХ
5. Какими факторами может определяться различие в подходах к реализации мероприятий в рамках управления развитием ЖКХ в различных регионах РФ?
6. Попытайтесь найти зоны пересечения основных субъектов жилищно-коммунального комплекса. Для каких целей может быть использована эта информация?
7. Выявите основные значимые принципы, соответствующие организационно-экономическому механизму управления и развития;

8. Рассмотрите в ходе дискуссии и проанализируйте основные значимые показатели деятельности управляющих жилищных организаций.
9. Определите наиболее существенные сильные и слабые стороны различных форм управления жилищным фондом.
10. Сформулируйте общие черты и существенные отличия существующих систем организации предоставления различных видов услуг по энерго- и ресурсосбережению в сфере ЖКХ.
11. Охарактеризуйте роль и место нормативно-правового обеспечения отрасли ЖКХ в системе национальной экономики.
12. Почему в составе комплекса первоочередных мероприятий по формированию комфортной городской среды не нашли отражение экологические аспекты?
13. Современные подходы к планированию деятельности предприятий и методы контроля результатов деятельности субъектов ЖКХ.
14. Особенности внедрения механизмов ГЧП в ЖКК.
15. Раскройте основные источники финансирования расходов по предоставлению мер социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг.
16. В чем проявляется экологический кризис, поразивший большинство стран современного мира?
17. Выделите основные проблемы, возникающие при кадастровом учёте объектов ЖКХ.
18. Охарактеризуйте роль и значение государственного кадастрового учёта при управлении недвижимым имуществом.
19. Охарактеризуйте способы управления многоквартирными домами и определите, при каких условиях, наиболее эффективен каждый из них.
20. Отличия стандартов управления МКД для различных классов жилья.
21. Преимущества и недостатки различных способов управления МКД.
22. Раскройте принципиальные отличия реконструкции, модернизации и капитального ремонта объектов ЖКХ.
23. Какие объективные ограничения могут возникать на пути внедрения опыта развитых стран в области формирования и функционирования рынка найма и аренды жилья?
24. Основные направления для создания благоприятного инвестиционного климата на рынке арендного жилья
25. Каким образом можно достичь максимальной эффективности эксплуатации МКД и прилегающей территории?
26. Перспективы развитие рынка клининговых услуг в РФ в различных сегментах жилой недвижимости
27. Обсудите основные задачи и проблемы при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период.
28. Проанализируйте основные проблемы при введении новых правил организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов
29. Отходы в России: мусор или ценный ресурс?

30. Насколько применим опыт зарубежных стран в сфере обращения с отходами с учетом климатической, социальной и экономической специфики России?

31. Исследуйте содержание инспектирования на примере МКД для разных классов жилой недвижимости.

32. Рассмотрите роль коммунальной инфраструктуры для государства, организаций и человека.

33. Назовите проблемы, возникающие в процессе модернизации коммунальной инфраструктуры и предположите пути их решения.

34. Какие проблемы возникают в процессе управления коммунальной инфраструктурой?

35. Какие методы наиболее эффективны в области управления водоснабжением и водоотведением

36. Рассмотрите значение энергетических ресурсов и предложите пути решения проблем, вытекающих из их истощаемости.

37. Назовите особенности управления коммунальной инфраструктурой.

38. Проанализируйте факторы и условия, определяющие региональные рынки сервисных услуг.

39. Предложите дополнительные критерии оценки качества жилой среды на примере конкретного города.

40. Сформулируйте перечень мероприятий и работ, включаемых в стандарты эксплуатации по созданию комфортного «здорового» дома.

41. Может ли инспектор государственного строительного надзора самостоятельно осуществлять измерения выполненных работ, конструкций и т.п. для определения их соответствия проектной документации?

42. По Вашему мнению при осуществлении регионального государственного строительного надзора риск-ориентированным методом увеличивается или уменьшается количество проверок, проводимых органом государственного строительного надзора, по сравнению с «традиционным» подходом?

43. Какова эффективность применения непрерывного технического контроля за состоянием объекта и как она влияет на безаварийность эксплуатации зданий.

44. Какова перспектива применения системы непрерывного мониторинга для формирования долгосрочных планов капитальных ремонтов в структуре жилой недвижимости ЖКХ.

45. Какой состав технической документации является оптимальным для проведения обследования здания? Поясните, как будет меняться программа обследования в зависимости от полноты исходных данных.

46. Сформулируйте принципиальные отличия в категориях состояния зданий по результатам предварительного обследования и по результатам визуального обследования.

47. Могут ли рядовые жильцы многоквартирных домов эффективно контролировать работу своих управляющих организаций, оказывать на них какое-то

воздействие? И как такое взаимодействие отразится на работе контролирующих органов жилищного фонда.

48. Сформулируйте признаки, по которым классифицируются повторные проверки по вынесенным предписания государственного жилищного надзора.

49. Какова роль судебного эксперта в судопроизводстве и каково значение судебной строительно-технической экспертизы в уголовном расследовании и судебном разбирательстве дел, связанных с функционированием жилищно-коммунального хозяйства?

50. Определите наиболее актуальные вопросы планирования на предприятиях сферы ЖКХ на современном этапе.

51. Каким образом можно увязать элементы стратегического и оперативного планирования?

52. Проанализируйте целесообразность внедрения системы бюджетирования для различных компаний-участников сферы ЖКХ.

53. Какие налоги и сборы должны применяться для налогообложения объектов недвижимости?

54. Каковы основные объекты страхования в сфере ЖКХ?

55. Согласно ч.1 ст. 157 ЖК РФ при расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации. Распространяется ли данное условие на нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме?

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
Тема 1. Общая характеристика системы управления жилищно-коммунальным комплексом (ЖКХ). Структура ЖКХ.	Понятие жилищно-коммунального хозяйства. Предпосылки и правовая основа реформы жилищно-коммунального хозяйства. Цель, задачи, основные мероприятия реформы ЖКХ. Жилищно-коммунальное хозяйство как отрасль сферы услуг. Объекты и субъекты жилищно-коммунального хозяйства. Особенности формирования организационно-экономического механизма управления и развития ЖКХ. Организационные формы управления жилищно-коммунальным	Изучение литературы и нормативной базы. Подготовка к мини-тесту.

	хозяйством. Основные направления государственной политики в сфере ЖКХ. Полномочия органов государственной, региональной и муниципальной власти в области жилищно-коммунальных отношений.	
Тема 2. Современные стратегии развития ЖКХ. Особенности современного реформирования ЖКХ.	Главные стратегические цели государственной политики в жилищно-коммунальной сфере. Модель стратегического развития ЖКХ. Приоритеты развития ЖКХ в соответствии с важнейшими национальными проектами России. Программно-целевое планирование развития ЖКХ. Организационный механизм повышения эффективности функционирования ЖКХ. Тарифная политика и социальные аспекты в ЖКХ. Формирование организационно-экономического механизма управления и развития ЖКХ. Тарифная политика и социальные аспекты в ЖКХ.	Изучение литературы и нормативно-правовой базы.
Тема 3. Управление государственным, муниципальным и частным жилищным фондом.	Структура органов управления государственным, муниципальным и частным жилищным фондом Российской Федерации. Основные функции и задачи управления государственным, муниципальным и частным жилищным фондом. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Управление многоквартирным домом: понятие многоквартирного дома, общее имущество в многоквартирном доме, право общей долевой собственности на общее имущество, понятие управления, его цели и задачи. Организация выбора способа управления многоквартирными домами. Способы управления многоквартирным домом.	Изучение литературы и нормативной базы. Подготовка к выполнению контрольного мини-теста.
Тема 4. Санитарная очистка и благоустройство территории города, Управление комплексом благоустройства территорий города	Создание здоровых, целесообразных и благоприятных условий жизни городского населения. Задачи внешнего благоустройства. Функционально-пространственная структура и предметное оборудование открытых территорий. Ландшафтный дизайн. Связь благоустройства городов с градостроительством.	Работа с научной, учебной и справочной литературой, Интернет-ресурсами. Подготовка к обсуждению вопросов по теме, и решению практических и ситуационных задач
Тема 5. Экономика и планирование в сфере жилищно-коммунального	Государственное и муниципальное управление в жилищной сфере в контексте деятельности уполномоченных органов государственной и	Изучение литературы и нормативной базы.

хозяйства	муниципальной власти по обеспечению удовлетворения жилищно-коммунальных нужд населения, а также надлежащего использования объектов жилого фонда. Жилищно-коммунальное хозяйство как одна из важнейших отраслей обслуживания, представляющая собой большую часть обращения народа, основой его развития является рост населенных пунктов и потребность в условиях ЖКХ. Жилищная сфера как социальная сфера жизни, удовлетворяющая одну из потребности человека, она является неотъемлемой частью государственной политики в целом.	
-----------	--	--

6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю

Примерная тематика контрольных работ по дисциплине:

1. Механизмы обеспечения эффективного взаимодействия ТСЖ с прочими участниками ЖКХ (на примере конкретного объекта);
2. Реализация принципов управления ЖКХ и принципов его развития (на примере конкретного муниципалитета);
3. Структура управления системами жизнеобеспечения на конкретном примере.
4. Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом (на примере конкретного города).
5. Проблемы реформирования управления ЖКХ города.
6. Эффективность ресурсосберегающих технологий в жилищном хозяйстве.
7. Основные проблемы развития систем водоснабжения муниципальных образований.
8. Основные задачи и проблемы при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период;
9. Способы достижения максимальной эффективности эксплуатации многоквартирного дома и прилегающей территории;
10. Роль фонда арендного жилья в экономическом развитии региона;
11. Ключевые задачи управления реконструкцией, модернизацией и ремонтом объектов ЖКХ;
12. Роль государственно-частного партнерства в развитии рынка арендного жилья;
13. Основные задачи и принципы в сфере управления твердыми коммунальными (бытовыми) отходами;
14. Показатели эффективности эксплуатации многоквартирного дома и

прилегающей территории;

15. Проблемы и перспективы внедрения в многоквартирных домах в Российской Федерации системы «интеллектуальное здание»;

16. Значение энергетических ресурсов и пути решения проблем, вытекающих из их истощаемости;

17. Проблемы вторичного использования твердых коммунальных отходов и пути их решения;

18. Необходимость обеспечения доступности жилья и коммунальных услуг в социальном государстве;

19. Основные источники финансирования расходов по предоставлению мер социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг;

20. Основные существующие противоречия (проблемы) в сфере ЖКХ, требующие своего нормативно-правового разрешения;

21. Влияние достижений научно-технического прогресса на решение стратегических задач развития ЖКХ;

22. Сильные и слабые стороны различных форм управления жилищным фондом;

23. Механизмы обеспечения эффективного взаимодействия ТСЖ с прочими участниками ЖКХ;

24. Факторы и условия, определяющие региональные рынки сервисных услуг;

25. Основные направления модернизации коммунальной инфраструктуры;

26. Основные тенденции в сфере теплоснабжения в современных условиях;

27. Государственное регулирование тарифов на коммунальные ресурсы;

28. Механизмы привлечения бюджетного финансирования в реализацию инвестиционных проектов в сфере ЖКХ;

29. Формы осуществляется финансовой поддержки модернизации ЖКХ и их развитие;

30. Значение сбережения энергоресурсов для осуществления модернизации отечественной экономики;

31. Роль коммунальной инфраструктуры для государства, организаций и человека;

32. Качество жилищно-коммунальных услуг и его оценка населением

Пример мини-теста по теме 3:

1) Основная цель жилищной реформы – становление ... условий хозяйствования в жилищном секторе и механизмов социальной поддержки населения.

2) Процесс утраты технико-эксплуатационных характеристик жилыми и нежилыми зданиями называется ... износом.

а) физическим

б) функциональным

с) материальным

д) фактическим

е) моральным

3) Жилищный фонд социального использования – это совокупность

- предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений ... и муниципального жилищного фонда.
- 4) Организация содержания и ремонта жилья, а также предоставления коммунальных услуг самостоятельно или по договорам с подрядными жилищно-эксплуатационными организациями – это ... жилищным фондом.
 - 5) Реконструкцией, реставрацией или новым строительством жилого дома устраняется ... износ жилого дома.
 - 6) Соответствие виду осмотра жилого здания характера и содержания его обследования:
 - a) общий осмотр обследуется все здание, его конструкции, оборудование и внешнее благоустройство
 - b) частичный осмотр осматриваются лишь отдельные части и элементы здания
 - c) внеплановый (внеочередной)осмотр проводится после стихийных бедствий, а также в случае аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации
 - 7) Современные тенденции в управлении жилищным фондом состоят в постепенной передаче этой функции от органов местного самоуправления к ... и их объединениям.
 - 8) Наиболее эффективным способом управления многоквартирным домом является привлечение профессиональной ...
 - 9) Высокую степень физического износа имеет ... обеспечение городов.
 - 10) С помощью текущего ремонта устраняется ...физический износ жилых зданий.
 - a) *незначительный
 - b) *небольшой
 - c) средний
 - d) существенный
 - e) любой
 - 11) Органы ... обязаны создавать условия для эффективного управления многоквартирными домами.
 - 12) Важную роль в управлении многоквартирными домами играют товарищества собственников жилья и ... контроль.

Пример практико-ориентированного задания по теме 3.

Подготовка и проведение деловой игры на тему: «Отличие ТСЖ от ТОС».

Справедливо ли утверждение о том, что ТОС не требует тщательной регистрации при оформлении в отличие от ТСЖ?

Может ли ТСЖ и ТОС участвовать в конкурсе на получение грантов?

Различаются ли существенно предмет и цели деятельности данных организаций? Возможна ли подмена ТОС созданием ТСЖ, равно как и обратная ситуация?

Критерии балльной оценки различных форм текущего контроля успеваемости

Критерии балльной оценки различных форм текущего контроля успеваемости содержатся в соответствующих методических рекомендациях кафедры.

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине содержится в разделе «2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине».

Типовые контрольные задания, необходимые для оценки индикаторов достижения компетенций, умений и знаний

Наименование компетенции	Наименование индикаторов достижения компетенции	Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции	Типовые контрольные задания
ПКП-2 способность решать оперативные и стратегические задачи государственного и муниципального управления	1. Разрабатывает и оценивает эффективность и результативность решения оперативных и стратегических задач государственного и муниципального управления.	Знать: современные методы оценки эффективности и результативности решения оперативных и стратегических задач государственного и муниципального управления в сфере ЖКХ. Уметь: разрабатывать и оценивать эффективность и результативность решения оперативных и стратегических задач государственного и муниципального управления в сфере ЖКХ.	<i>Кейс.</i> https://minjust.gov.ru/uploaded/files/7-sbornik-lmp-2017.pdf Городским округом г. Воронеж (1039,8 тыс. чел.) Воронежской области представлен проект «Реконструкция, модернизация объектов коммунальной инфраструктуры посредством концессии». В рамках проекта заключено концессионное соглашение с ООО «РВКВоронеж», реализуется инвестиционная программа по реконструкции-модернизации централизованных систем водоснабжения и водоотведения с объемом инвестиций 2,5 млрд рублей. За счет внедрения передовых практик и технологий обеспечена круглосуточная бесперебойная подача воды для населения городского округа, снижены потери воды. <i>Задание 1:</i> 1.1 Поясните на примере водоснабжения отличия оперативных и стратегических задач управления;

			1.2. Раскройте методы оценки эффективности и результативности решения оперативных и стратегических задач сфере водоснабжения на муниципальном уровне; 1.3. Поясните, какие документы могут служить источником информации, необходимой для проведения анализа эффективности и результативности решения оперативных и стратегических задач. 1.4. Используя сборник лучших муниципальных практик (см. ссылку выше), найдите данные, необходимые для анализа оценки результативности и эффективности принятых муниципальными органами г. Воронеж решений оперативных и стратегических задач в сфере водоснабжения города. 1.5. Оцените степень результативности и эффективности принятых муниципальными органами решений оперативных и стратегических задач в сфере водоснабжения.
	2. Выражает и обосновывает свою позицию по вопросам, касающимся оценки современных условий государственного и муниципального управления, причинам имеющихся проблем и способам их разрешения.	Знать: способы выражения и обоснования своей позиции по вопросам, касающимся оценки современных условий государственного и муниципального управления, причинам имеющихся проблем и способам их разрешения сфере ЖКХ. Уметь: выражать и обосновывать свою позицию по вопросам, касающимся оценки современных условий государственного и муниципального управления, причинам имеющихся проблем и способам их разрешения сфере ЖКХ.	<i>Задание:</i> 2.1 Выберите способы выражения и обоснования своей позиции по вопросам, касающимся оценки современных условий государственного и муниципального управления в сфере водоснабжения. 2.2. Обоснуйте свою позицию по вопросам оценки современных условий государственного и муниципального управления в сфере водоснабжения. 2.3. Определите проблемы в сфере водоснабжения городского округа «города Воронеж», причины появления которых во многом зависят от органов МСУ городского округа. Определите способы их разрешения.
ПКП-3	1. Демонстрирует	Знать:	<i>Задание:</i>

способность к использованию инструментов качественного и количественного анализа при оценке результатов работы органов государственного и муниципального управления, программ и итогов социально – экономического развития страны, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, отраслей экономики и социальной сферы	знание сущности инструментов качественного и количественного анализа при оценке результатов работы органов государственного и муниципального управления, программ и итогов социально – экономического развития страны, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, отраслей экономики и социальной сферы	сущность инструментов качественного и количественного анализа при оценке результатов работы органов государственного и муниципального управления в сфере ЖКХ; Уметь: применять инструменты в контексте анализа результатов работы органов государственного и муниципального управления, а также программ и итогов социально – экономического развития страны, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, отраслей экономики и социальной сферы	Используя инструменты качественного и количественного анализа, осуществите оценку нижеуказанных сфер в условиях реформы ЖКХ: а) социальное положение населения; б) причины и социальные факторы возникновения жилищной задолженности населения за услуги ЖКХ; в) влияние льгот на социальное положение населения; г) эластичность спроса на услуги ЖКХ; д) общественную оценку деятельности органов муниципального управления.
образований, отраслей экономики и социальной сферы	2. Обладает знаниями в сфере инструментов качественного и количественного анализа при оценке результатов работы органов государственного и муниципального управления, программ и итогов социально – экономического развития страны, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, отраслей экономики и социальной сферы	Знать: инструменты качественного и количественного анализа при оценке результатов работы органов государственного и муниципального управления в сфере ЖКХ; Уметь: пользоваться инструментами анализа при оценке результатов работы органов государственного и муниципального управления в сфере ЖКХ.	<i>Задание:</i> Установите какие инструменты качественного и количественного анализа соответствуют следующим направлениям реформы ЖКХ: 1) оценка хода жилищно-коммунальной реформы, ее соответствие поставленным целям; 2) система ценообразования и политика по оплате жилья и жилищно-коммунальных услуг; 3) уровень монетизации льгот в российских регионах; 4) внедрение альтернативных форм обслуживания населения: ТСЖ, привлечение НКО и коммерческих структур; 5) методология разработки программ экономического развития муниципальных образований, развития и модернизации системы теплоснабжения, региональной программы реформирования ЖКХ; 6) методология оценки и мониторинга основных параметров городского

			развития: уровень социально-экономического развития муниципальных образований, качество коммунальных услуг; 7) методология оказания коммунальных услуг и социального обслуживания; 8) технологические аспекты функционирования ЖКХ: система переработки отходов, регулирование численности городской фауны, организация многоуровневых развязок движения городского транспорта и др.?
--	--	--	--

Примерные вопросы для подготовки к зачету:

1. Состав и особенности жилищно-коммунального хозяйства.
2. Охарактеризуйте услуги, предоставляемые населению жилищно-коммунальным хозяйством.
3. Жилищно-коммунальный комплекс и его составляющие.
4. Основные снабжающие организации ЖКХ и их характеристика.
5. Особенности ЖКХ как объекта управления.
6. Особенности организации жилищно-коммунального комплекса города.
7. Система управления жилищными услугами.
8. Особенности предоставления жилищно-коммунальных услуг.
9. Характеристика состава услуг общегородского назначения.
10. Сущность и общие особенности коммунальных услуг.
11. Развитие информационных технологий в управлении жилищно-коммунальным хозяйством.
12. Формы управления жилищными услугами.
13. Выбор способа и вида модели управления МКД.
14. Непосредственное управление МКД собственниками помещений.
15. Задачи и функции органов местного самоуправления в управлении МКД.
16. Управление МКД товариществом собственников жилья.
17. Основные понятия и состав коммунальных услуг.
18. Управление организацией предоставления коммунальных услуг.
19. Управление системами водоснабжения.
20. Задачи централизованных систем водоснабжения города и их элементы.
21. Основные направления государственной политики в сфере ЖКХ.
22. Общая характеристика системы водоотведения и её основные элементы.
23. Классификация систем теплоснабжения городов.
24. Услуги электро- и газоснабжения городов.
25. Организационно-экономический механизм функционирования жилищной сферы и необходимость его реформирования.
26. Механизм регулирования жилищной сферы.
27. Управление финансовыми потоками в жилищно-коммунальной сфере.

28. Финансирование деятельности управляющих компаний.
29. Основные задачи по санитарной очистке и благоустройству города.
30. Задачи и основные виды деятельности комплекса благоустройства городских территорий.
31. Принципы функциональной и территориальной организации объектов комплексного благоустройства города.
32. Методы управления коммунальной инфраструктурой и проблемы их реализации.
33. Цели и принципы государственной политики, полномочия по регулированию и контролю в сфере водоснабжения и водоотведения.
34. Система договорных отношений в сфере управления и обслуживания жилья.
35. Тарифная политика и социальные аспекты в ЖКХ.
36. Экологические аспекты управления в ЖКХ.
37. Структура органов, основные задачи и функции управления государственным, муниципальным и частным жилищным фондом.
38. Основы эксплуатации многоквартирного дома.
39. Основные задачи в сфере управления твердыми коммунальными (бытовыми) отходами.
40. Формирование организационно-экономического механизма управления и развития жилищно-коммунального комплекса.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1 Нормативные акты

1. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс] // URL: <http://constitution.kremlin.ru/>.
2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации, http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/.
3. Земельный кодекс Российской Федерации // <http://base.garant.ru/12124624/>.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/.
5. Федеральный закон от 20.03.2025г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»(последняя редакция)
6. Федеральный закон "О стратегическом планировании в Российской Федерации" от 28.06.2014 N 172-ФЗ (последняя редакция)
7. Указ Президента РФ от 7 мая 2024 г. № 309 «О национальных целях задачах развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» (последняя редакция)

8. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2024 года № 4146-р «Об утверждении Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года» (последняя редакция)
9. Распоряжение Правительства РФ от 06.10.2021 N 2816-р «Об утверждении перечня инициатив социально-экономического развития Российской Федерации до 2030 года» (последняя редакция)

8.2 Основная литература

1. Теория и механизмы современного государственного и муниципального управления : учебник для вузов / С. Е. Прокофьев, С. Г. Еремин, А. И. Галкин. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 692 с. — (Высшее образование) // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. URL: <https://urait.ru/bcode/577359> — Текст : электронный
2. Управление крупнейшими городами : учебник и практикум для вузов / под редакцией С. Е. Прокофьева, И. А. Рождественской, Н. Н. Мусиновой. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 322 с. — (Высшее образование) // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/566163> — Текст : электронный
3. Управление проектами : учебник и практикум для вузов / А. И. Балашов, Е. М. Рогова, М. В. Тихонова, Е. А. Ткаченко ; под общей редакцией Е. М. Роговой. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 383 с. — (Высшее образование). — Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/> — Текст : электронный.

8.3. Дополнительная литература

1. Муниципальная политика и местное самоуправление в России : учебник и практикум для вузов / М. Б. Горный. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 393 с. — (Высшее образование). // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/561272> — Текст : электронный
2. Немкин, П. В. Экономический механизм развития жилищно-коммунального комплекса крупных городов России : монография / П.В. Немкин, В.С. Чекалин. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 120 с. — (Научная мысль). — DOI 10.12737/1035823. - ЭБС ZNANIUM.com. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1035823>. — Текст : электронный.
3. Цифровое государство и экономика : учебник / С. Е. Прокофьев, О. В. Панина, Н. Л. Красюкова [и др.] ; под общ. ред. С. Е. Прокофьева, О. В. Паниной, К. В. Харченко. — Москва : КноРус, 2024. — 345 с. — ISBN 978-5-406-12473-4. — URL: <https://book.ru/book/951781>. — Текст : электронный.

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Конгресс муниципальных образований Российской Федерации - <https://окмо.рф/>
2. «Российская муниципальная академия» общероссийская общественная организация - <https://ros-ma.ru/>
3. Фонд «Институт экономики города» - <http://www.urbanecomonomics.ru/>
4. Электронная библиотека Финансового университета (ЭБ) <http://elib.fa.ru/>
5. Электронно-библиотечная система BOOK.RU <http://www.book.ru>
6. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ОНЛАЙН» <http://biblioclub.ru/>
7. Электронно-библиотечная система Znanium <http://www.znanium.com>
8. Образовательная платформа Юрайт <https://urait.ru/>
9. Научная электронная библиотека eLibrary.ru <http://elibrary.ru>

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Методические рекомендации по подготовке контрольной работы

Контрольная работа является одной из форм аудиторной и внеаудиторной самостоятельной работы студентов по дисциплине, реализуемая в письменном виде, в том числе с использованием информационных технологий.

Контрольная работа отражает степень освоения студентами учебного материала конкретных разделов (тем) дисциплины (в форме развернутых ответов по вопросам, раскрытия понятий, выполнения упражнений, решения практических задач и др.).

Цель выполнения контрольной работы, содержащей комплект заданий – овладение студентами навыками решения типовых расчетных или ситуационных задач, формирование учебно-исследовательских навыков, закрепление умений самостоятельно работать с различными источниками информации.

Содержание заданий контрольных работ охватывает основной материал соответствующих разделов (тем) дисциплины. Контрольные работы разрабатываются по многовариантной системе. Варианты контрольных работ должны быть равноценны по объему и сложности.

Подготовка контрольной работы осуществляется под методическим руководством преподавателя, ведущего семинарские занятия по дисциплине.

Оценка контрольных работ студентов проводится в процессе текущего контроля успеваемости студентов.

Требования к выполнению контрольных работ:

- четкость и последовательность изложения материала;
- наличие обобщений и выводов, сделанных на основе изучения информационных источников по данной теме (в случае необходимости);
- правильность и в полном объеме решение имеющихся в задании практических задач;
- использование современных способов поиска, обработки и анализа информации;
- самостоятельность выполнения.

Объем выполненной контрольной работы – не более 6 страниц, не включая таблиц, графиков и т.п. (при наличии).

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости).

11.1. Комплект лицензионного программного обеспечения:

1. Windows, Microsoft Office.
2. Антивирус Kaspersky

11.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. Информационно-правовая система «Гарант»
2. Информационно-правовая система «Консультант Плюс»

3. Система комплексного раскрытия информации «СКРИН» -
<http://www.skrin.ru/>

11.3. Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации

Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации – не предусмотрено.

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.

Помещения для проведения лекций, семинарских занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы.